

Manta, 8 de febrero del 2022

Ing. Ligia Alcivar
DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTROS

Nosotros, ALARCON CLAVIJO GUSTAVO ENRIQUE C.C 1302563281 y MOLINA MUÑOZ MELVA GEOCONDA C.C. 1303507030, propietarios del predio con clave 3270230000 del cual ya se han realizado ventas, por medio de la presente le solicitamos lo siguiente:

Es el caso que de nuestro predio se han realizado ya algunas ventas, pero en una de la ultimas que se aprobó el 15 de octubre del 2021 se me pidió que se dejara área verde a favor del Municipio de Manta. Luego de esa subdivisión solicitamos otro trámite para vender otra parte de nuestro predio por el cual se otorgó una clave a nuestro sobrante siendo la 3-27-22-06-000, que cuando quisimos pagar los predios 2022 de esa clave en el portal no aparecía deuda a pagar, por lo que se preguntó en el municipio la razón por la que no tenemos predios a pagar este año y nos dijeron que es porque el predio actualmente está en zona rural.

Si nuestro predio está en zona rural y ya que conocemos que el COOTAD dice en su Art. 424: "Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. **Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización**", y ya que las subdivisiones de nuestro predio no corresponden a una urbanización ni lotización, acudimos a su compresión y solicitamos se nos devuelva el área verde que se nos pidió en la subdivisión de fecha del 15 de octubre del 2021 ya que consideramos que por la normativa del COOTAD la misma no debió haberse pedido y que esa área que se dejó pase a ser parte del sobrante de mi predio en la nueva subdivisión que estoy pidiendo con trámite # Su-reg108340.

Esperando una positiva respuesta de su parte de antemano quedamos muy agradecidos.



ALARCON CLAVIJO GUSTAVO ENRIQUE
C.C 1302563281



MOLINA MUÑOZ MELVA GEOCONDA
C.C 1303507030